



OTSUS

Kuressaare

27. august 2021 nr 1-3/47

Kuressaare linnas Vallimaa tn 6 detailplaneeringu algatamine ja detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Saaremaa Vallavalitsusele (edaspidi *vallavalitsus*) esitati taotlus (registreeritud vallavalitsuse dokumendiregistris 14 mai 2021 nr 5-2/2889-1) detailplaneeringu algatamiseks Kuressaare linnas Vallimaa tn 6 katastriüksusel (katastritunnus 34901:007:0295, sihtotstarve elamumaa 100%, pindala 942 m²). Detailplaneeringu eesmärgiks on olemasolevate hoonete lammutamine, ehitusõiguse määramine elamu ja abihoone püstitamiseks, keskkonnatingimuste seadmine, tehnovõrkude ja liikluskorralduse lahendamine ning Kuressaare linna ja Kaarma valla ühisplaneeringu muutmine juhtotstarbe osas. Planeeringuala suuruseks on arvestatud ca 950 m².

Planeeringualal kehtib Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneering (kehtestatud Kuressaare Linnavolikogu 26. jaanuari 2012. a otsusega nr 1, edaspidi *ühisplaneering*). Vastavalt ühisplaneeringu maakasutuse kaardile asub planeeritav ala rida- ja korterelamu alal, kus on lubatud katastriüksuse sihtotstarve elamumaa. Rida- ja korterelamuala all mõistetakse ühisplaneeringus ridaelamu ja kahe või enamakorruseliste korterelamute ala. Tulenevalt detailplaneeringu eesmärgist on tegemist ühisplaneeringut muutva detailplaneeringuga. Rida- ja korterelamuala juhtotstarve muudetakse elamumaa juhtotstarbeks.

Vastavalt PlanS § 142 lg 1 kohaselt võib detailplaneering teha põhjendatud vajaduse korral ettepaneku üldplaneeringu põhilahenduse muutmiseks. Vallimaa tn 6 asuv hoone on käesoleval hetkel kasutusel üksikelamuna ning piirneb põhjast ja läänest üle tänava üksikelamutega hoonestatud katastriüksustega. Seega sobitub kavandatav lahendus piirkonna juba väljakujunenud hoonestuslaadiga. Lisaks ei muuda maatükkuse juhtotstarbe muutmine täna olemasolevat olukorda, kuivõrd ka hetkel olemasolev hoone on kasutusel üksikelamuna. Tulenevalt eelnevast peab vallavolikogu põhjendatuks üldplaneeringu muutmist.

Saaremaa Vallavalitsus esitas vastavalt planeerimisseaduse § 142 lõige 2 ning keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lõikele 6 detailplaneeringu keskkonnamõjude eelhinnangu koos detailplaneeringu algatamise eelnõuga (registreeritud vallavalitsuse dokumendiregistris 11.06.2021 nr 5-2/3428-1) Keskkonnaametile. Keskkonnaamet on 08.07.2021. a kirjaga nr 6-5/21/13432-2 seisukohal, et lähtudes planeeringu eesmärkidest, planeeringuala keskkonnatingimustest ja koostatud KSH eelhinnangust ei kaasne planeeritava tegevusega eeldatavalt KeHJS § 22 mõistes olulist negatiivset keskkonnamõju ning seetõttu ei ole keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine eeldatavalt vajalik. Keskkonnatingimustega tuleb arvestada planeerimisseaduse § 126 lõikes 1 määratud ülesannete täitmisel planeeringumenetluse käigus.

Detailplaneeringu algatamise hetkeks kogutud informatsiooni põhjal ei ole vaja detailplaneeringu koostamise käigus teha eraldi täiendavaid uuringuid. Kui detailplaneeringu edasise menetluse käigus selgub, et planeeringulahenduse väljatöötamiseks on vajalik teha täiendavaid uuringuid, analüüse, ekspertiise vms, siis tuleb need teha ning planeeringusse lisada. Vastavalt planeerimisseaduse § 130 ja § 131 on huvitatud isikuga 13.08.2021 sõlmitud haldusleping nr 2-7.7/204-1.

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks planeerimisseaduse § 124 lõike 6, § 128 lõike 1, § 142 lõike 2 ja 6, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõike 2 punkti 3, Saaremaa Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Algatada Kuressaare linnas Vallimaa tn 6 detailplaneering eesmärgiga olemasolevate hoonete lammutamiseks, ehitusõiguse määramiseks elamu ja abihoone püstitamiseks, keskkonnanõuanduste seadmiseks, tehnovõrkude ja liikluskorralduse lahendamiseks ning Kuressaare linna ja Kaarma valla ühisplaneeringu muutmiseks juhtotstarbe osas.
2. Mitte algatada Vallimaa tn 6 detailplaneeringu keskkonnamõjude strateegilist hindamist vastavalt otsuse lisale nr 3.
3. Detailplaneeringu nimetus on „Vallimaa tn 6 detailplaneering”.
4. Detailplaneeringu huvitatud isik on Vallimaa tn 6 kinnistu kaasomanik.
5. Määrata planeeringuala ca 950 m² suuruses vastavalt otsuse lisale nr 1.
6. Käesoleva otsuse lisa nr 2 on detailplaneeringu koostamise lähteseisukohad.
7. Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Saaremaa Vallavalitsus (vald@saaremaavald.ee, tel 452 5000), koostaja on Kommunaalprojekt (veljo@kommunaalprojekt.ee) ning algataja, vastuvõtja ja kehtestaja on Saaremaa Vallavolikogu (raekoda@saaremaavald.ee, tel 452 5002).
8. Detailplaneeringu algatamise otsuse ja nende lisadega on võimalik tutvuda valla kodulehel aadressil www.saaremaavald.ee ja tööpäevadel Saaremaa Vallavalitsuses aadressil Tallinna tn 10, Kuressaare.
9. Otsus jõustub teatavastegemisest.
10. Otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavastegemisest, esitades vaide Saaremaa Vallavolikogule haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

(allkirjastatud digitaalselt)

Jaanus Tamkivi

vallavolikogu esimees